

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Industri penerbangan di Indonesia menunjukkan peningkatan yang signifikan, yang terjadi sejak tahun 2008 hingga sekarang dengan rata – rata prosentase kenaikan sebesar 12,6% pertahun. Peningkatan ini disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang berdampak pada penguatan daya beli masyarakat, serta penawaran tarif penerbangan yang lebih rendah, selain itu penggunaan transportasi udara dinilai lebih efektif dan efisien dari segi waktu tempuh.

Bandara internasional Soekarno-hatta yang merupakan gerbang masuk negara Indonesia merupakan bandara kedua dengan penumpang terbanyak di Asia dan memegang prosentase tertinggi penerbangan di Indonesia yakni 37,7%. Kenaikan jumlah penumpang pada Bandara Soekarno-hatta tahun 2006 – 2012 yang mencapai 90% berimbas pada kelebihan kapasitas terminal penumpang sebesar 28 juta orang pertahunnya. Sehingga penambahan kapasitas terminal serta infrastruktur pendukung bandara menjadi agenda PT. Angkasapura II sebagai pengembang dan pengelola bandara Soekarno-Hatta sejak tahun 2012

Konsep aerotropolis diusung oleh PT. Angkasapura II dalam pengembangan Bandara. Aerotropolis merupakan konsep urban design dimana bandara menjadi poros sebuah kota dengan berbagai fasilitas pendukung berada disekitarnya. Konsep ini dibuat untuk meningkatkan efisiensi dan pergerakan dari dan menuju bandara, serta mengembangkan bisnis dan daerah komersial berbasis penerbangan.

Hotel dan area komersil merupakan potensi bisnis dan investasi terbesar yang berkaitan dengan penerbangan, BPS Kota Tangerang mencatat pertumbuhan hotel di Tangerang mulai tahun 2008 hingga sekarang terdapat penambahan 8 hotel dengan total 1681 kamar dengan tingkat okupansi mencapai 70,75%. Dengan tipe hotel terbanyak merupakan transit hotel yang tersebar di sekitar bandara Soekarno Hatta, dan diprediksi akan terus meningkat seiring dengan laju penerbangan di bandara Soekarno – Hatta.

Urgensi dan kebutuhan akan hotel transit bintang tiga di dalam kawasan bandara didasarkan pada ditutupnya Jakarta airport hotel dengan tingkat okupansi mencapai 70,5% pada tahun 2013. Hal ini dikarenakan hotel dibangun di atas terminal 2E yang tidak dirancang mampu menahan beban hotel dengan 82 kamar sehingga merusak struktur bangunan terminal. Sehingga PT Angkasapura II mengambil tindakan untuk menutup hotel dan merencanakan pembangunan hotel di luar bangunan terminal tepatnya di area stilling basin .

Pengembangan hotel di dalam kawasan bandara sejalan dan saling mendukung dengan pengembangan area rekreasi dan relaksasi di dalam bandara yang direalisasikan oleh PT. Angkasapura II dalam bentuk pengembangan sebuah area komersial mencakup lifestyle center, departement store dan entertainment center yang didasarkan pada penumpang dan non penumpang.

Berdasarkan urgensi yang ada, diperlukan adanya perancangan hotel transit di kawasan bandara Soekarno Hatta untuk mengakomodasi kebutuhan relaksasi dan istirahat penumpang transportasi udara. Rancangan hotel sekaligus mempertimbangkan area komersial yang akan dibangun sebagai satu kawasan.

1.2. Tujuan dan sasaran

1.2.1. Tujuan

Memperoleh suatu dasar perencanaan dan perancangan Transit hotel di Kawasan Bandara Soekarno Hatta dengan mengetahui dan menganalisa potensi-potensi serta karakteristik dan pola kegiatan serta kegiatan yang berlangsung didalamnya sehingga didapatkan kebutuhan dari segi kapasitas ruang, kelengkapan fasilitas, dan ide desain lain yang dapat digunakan sebagai dasar mendesain.

1.2.2. Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Transit hotel di kawasan Bandara Soekarno Hatta melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*) dan alur pikir proses penyusunan LP3A dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subyektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang dan sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan eksplorasi studio grafis yang merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.3.2. Obyektif

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

1.4. Ruang lingkup

Ruang lingkup meliputi aspek-aspek arsitektural perencanaan dan perancangan Transit hotel di kawasan bandara Soekarno Hatta. Masalah yang berada di luar lingkup arsitektural akan dibahas secara global dan garis besarnya saja dengan batasan dan anggapan yang rasional dan logis. Serta tidak menyimpang dengan peraturan air aviation regulation dan peraturan-peraturan terhadap Tata Guna Lahan, RDTRK, RTRW kota Tangerang.

1.5. Metode pembahasan

1.5.1. Metode deskriptif

melakukan pengumpulan data melalui studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta browsing internet

1.5.2. Metode dokumentatif

mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Pendokumentasian data dilakukan dengan perekaman visual melalui hasil foto yang yang didapatkan saat studi lapangan maupun literatur.

1.5.3. Metode komparatif

Melakukan studi lapangan terhadap obyek survei sejenis, yakni Transit hotel. Yang kemudian di bandingkan untuk menemukan pemecahan masalah serta membantu desain.

1.6. Sistematika pembahasan

Kerangka bahasan sinopsis Tugas Akhir dengan judul mix use hotel & area komersil di kawasan bandara Soekarno-Hatta adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun sinopsis.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan bandara, tinjauan Hotel, tinjauan area komersil, tinjauan Hotel dan area komersil, serta tinjauan sustainable architecture, yang mencakup pada standar ruang, teori teori serta pengertian yang khusus pada bahasan.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Membahas tentang tinjauan kota Tangerang khususnya daerah Cengkareng berupa data – data fisik dan nonfisik berupa, seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kota Tangerang. Selain itu terdapat juga pembahasan mengenai studi banding hotel dan area komersil yang ada serta beberapa hotel lain yang dijadikan acuan

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pembahasan mencakup pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kinerja, pendekatan aspek teknis, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek arsitektural serta penekanan desain

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas mengenai Program ruang perancangan, serta aspek – aspek mengenai perencanaan dan perancangan desain

1.7. Alur pikir

